

LEI COMPLEMENTAR Nº 070, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2025.

Dispõe sobre a instituição do Programa “IPTU Social”, regulamentando a concessão de descontos e isenções e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BALSAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições legais e constitucionais, faço saber em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Balsas, Estado do Maranhão, aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do município de Balsas – MA, o Programa “IPTU Social”, com objetivo de fomentar medidas que estimulam a adimplência dos contribuintes, promovendo a arrecadação com adoção de técnicas voltadas aos conceitos da sustentabilidade, com eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental.

Parágrafo único - O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU reportar-se-á ao primeiro dia de janeiro de cada exercício financeiro, data da ocorrência do fato gerador.

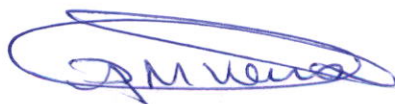
Art. 2º - O pagamento do IPTU será feito à vista (quota única) ou em parcelas mensais (iguais e sucessivas).

§ 1º - O contribuinte que optar pelo pagamento à vista até o último dia de março terá desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total do imposto.

§ 2º - O contribuinte que efetuou o pagamento integral e pontual do IPTU no exercício anterior terá direito a um desconto adicional de 10% (dez por cento) no exercício vigente.

§ 3º - O IPTU poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes, com parcelas mensais não inferiores a R\$ 50,00 (cinquenta reais), desde que todas as parcelas sejam quitadas até o último dia de agosto do ano do lançamento.

§ 4º - O valor mínimo da parcela prevista no parágrafo anterior será atualizado anualmente por Decreto do Poder Executivo, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Art. 3º - Será concedido desconto do IPTU ao imóvel:

I – edificado que adote as seguintes medidas:

a) sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica (captação de radiação solar para gerar eletricidade) ou sistema de captação de água da chuva (sistema que capte água da chuva e armazena em reservatórios para utilização do próprio imóvel): desconto de 10% (dez por cento);

b) permeabilidade do solo (manter permeável 20% ou mais de sua área total, de forma a garantir a infiltração da água da chuva): desconto de 10% (dez por cento);

c) arborização no imóvel (possuir no imóvel uma ou mais árvores, devendo o diâmetro do caule-tronco-à altura do peito da árvore ter no mínimo de 10 cm, e altura da copa mínima de 3 metros): desconto de 5% (cinco por cento);

d) calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela Prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade: desconto de 10% (dez por cento);

e) destinado ao uso comercial que possua recuo igual ou superior a 5 (cinco) metros: desconto de 10% (dez por cento);

II – não edificado que adote as seguintes medidas:

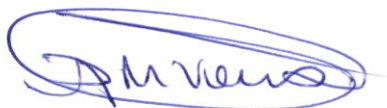
a) murado nos fundos e nas laterais e na frente possua grade, alambrado, mureta no mínimo com 1 (um) metro de altura ou outro fechamento que possibilite fácil visibilidade do interior: desconto de 10% (dez por cento);

b) calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela Prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade: desconto de 10% (dez por cento);

c) que comprove a manutenção do imóvel (terreno) limpo, capinado ou roçado durante todo ano de lançamento do imposto (a comprovação deve ser efetivada no por imagens de satélite): desconto de 10%;

Art. 4º - Os contribuintes que comprovarem a condição de doadores de órgãos; sangue, medula óssea ou plaquetas sanguíneas farão jus ao desconto de 10% (dez por cento) no valor do IPTU do exercício seguinte ao da comprovação.

§ 1º - A comprovação da condição de doador de órgãos será efetivada através da apresentação da Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos – AÊDO ou outro documento oficial expedido por instituição pública ou governamental.



§ 2º - A comprovação da condição de doador de sangue ou de plaquetas sanguíneas será feita mediante a apresentação de documento expedido pelo HEMOMAR, que ateste a realização de 2 (duas) doações de sangue no ano anterior ao do pedido de desconto.

§ 3º - A comprovação da condição de doador de medula óssea será feita mediante a apresentação de documento expedido por instituição de saúde que ateste a efetiva doação de medula óssea no ano anterior ao lançamento, sendo insuficiente a mera inscrição em cadastro de doadores.

§ 4º - O interessado em gozar do desconto deverá apresentar até último dia de expediente administrativo do exercício anterior ao que pretende gozar do benefício requerimento destinado ao Setor de Arrecadação do município, comprovando a condição de doador.

§ 5º - O benefício de que trata o caput será limitado a um imóvel por contribuinte.

Art. 5º - A concessão do(s) desconto(s) estipulado(s) nessa lei deverá ser solicitada por meio de requerimento administrativo a ser protocolado junto ao Setor de Arrecadação do município, comprovando o preenchimento dos requisitos.

Parágrafo único - O emprego de qualquer meio fraudulento para o gozo dos benefícios previstos neste artigo ensejará sua imediata cassação, a aplicação de multa no valor de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel e a comunicação ao Ministério Público Estadual acerca de eventual ocorrência de crimes contra a ordem tributária, observados previamente o contraditório e a ampla defesa.

Art. 6º - O total de descontos concedidos, incluindo todos os benefícios desta e de outras leis vigentes, não poderá ser superior a 40% (quarenta por cento) do total do IPTU.

Art. 7º Fica concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU ao contribuinte ou a integrante de seu grupo familiar que obtiver a guarda provisória ou definitiva de criança ou adolescente, por decisão judicial.

Art. 8º Fica concedido desconto de 100% (cem por cento) do valor do IPTU para os imóveis que concluem obra nova, devidamente licenciada, vedado o benefício para construção de condomínios.



§ 1º - A isenção de que trata o caput será concedida no exercício subsequente à conclusão da obra e deverá ser formalizada mediante requerimento do contribuinte, devidamente instruído com o projeto de construção aprovado, alvará de construção, habite-se e protocolado no Setor de Arrecadação até a data de 30 de outubro do exercício anterior ao que pretende gozar do benefício.

§ 2º - O benefício de que trata o caput será concedido uma única vez, por imóvel.

Art. 8º - A - Será concedida isenção para IPTU ao contribuinte proprietário de único imóvel e que nele resida, que seja portador de doença grave incapacitante em estágio terminal irreversível e doenças raras e, que o imóvel objeto da isenção seja utilizado para fins exclusivamente residenciais.

§ 1º - Para fins do *caput* deste artigo, entende-se como doenças incapacitantes as seguintes moléstias: câncer, síndrome da imunodeficiência adquirida (AIDS), tuberculose ativa, transtorno mental incapacitante, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, fibrose cística (muscoviscidose), síndromes de Trombofolia, Charcot-Marie-Tooth, Arterite Takayasu (AT), hipertensão arterial pulmonar, Acidente Vascular Cerebral com comprometimento motor ou neurológico, doença de Alzheimer, portadores de esclerose lateral amiotrófica e esclerodermia, distrofia muscular progressiva e outras em estágio terminal.

§ 2º - Para fins do *caput* deste artigo, entende-se como doenças raras as que possam ser degenerativas e proliferativas, tais como esclerose múltipla, neuromielite óptica, acromegalia, doença de Cushing, doença de Addison, anemia de Fanconi, demência vascular, doença de Hodgkin, encefalite, malformação de Arnold-Chiari, mucopolissacaridose, osteogênese imperfeita, síndrome de Guillain-Barré, síndrome de Pierre Robin.

§ 3º - A isenção desse artigo se estende ao imóvel que seja de propriedade e residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam pessoas com deficiência (PcD); ou com TEA (Transtorno do Espectro Autista); ou portador de Síndrome de Down, desde que a renda mensal bruta da família seja inferior



a 5 (cinco) salários mínimos, e desde que o imóvel seja utilizado exclusivamente como sua residência e de sua família.

§ 4º - As isenções previstas no presente artigo somente poderão ser concedidas para um único imóvel, mediante requerimento comprobatório no setor de arrecadação competente.

§ 5º - Os benefícios de que trata o presente artigo, quando concedidos, serão válidos por 2 (dois) anos, após o que deverá ser novamente requerido, nas mesmas condições já especificadas, para um novo período de 2 (dois) anos e assim sucessivamente sem limite e cessará quando deixar de ser requerido.

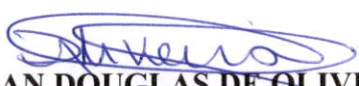
Art. 9º - Esta Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a atualizar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) por meio de Decreto, em conformidade com as disposições previstas na Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023.

Art. 10º - A atualização da base de cálculo do IPTU por Decreto observará a ocorrência de valorização ou desvalorização imobiliária, a ser constatada por intermédio de estudos técnicos aprovados por comissão especificamente formada para este fim, composta por membros indicados pelo Poder Executivo, entidades da sociedade civil organizada e do Poder Legislativo, que deverá observar as variações do mercado imobiliário, a infraestrutura urbana existente e o desenvolvimento econômico da área em que o imóvel está inserido.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem, que a cumpram e façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Excelentíssimo Senhor Chefe de Gabinete, a faça publicar, registrar e correr.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BALSAS, ESTADO DO
MARANHÃO, EM DE 06 DE FEVEREIRO DE 2025.**



ALAN DOUGLAS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Balsas

